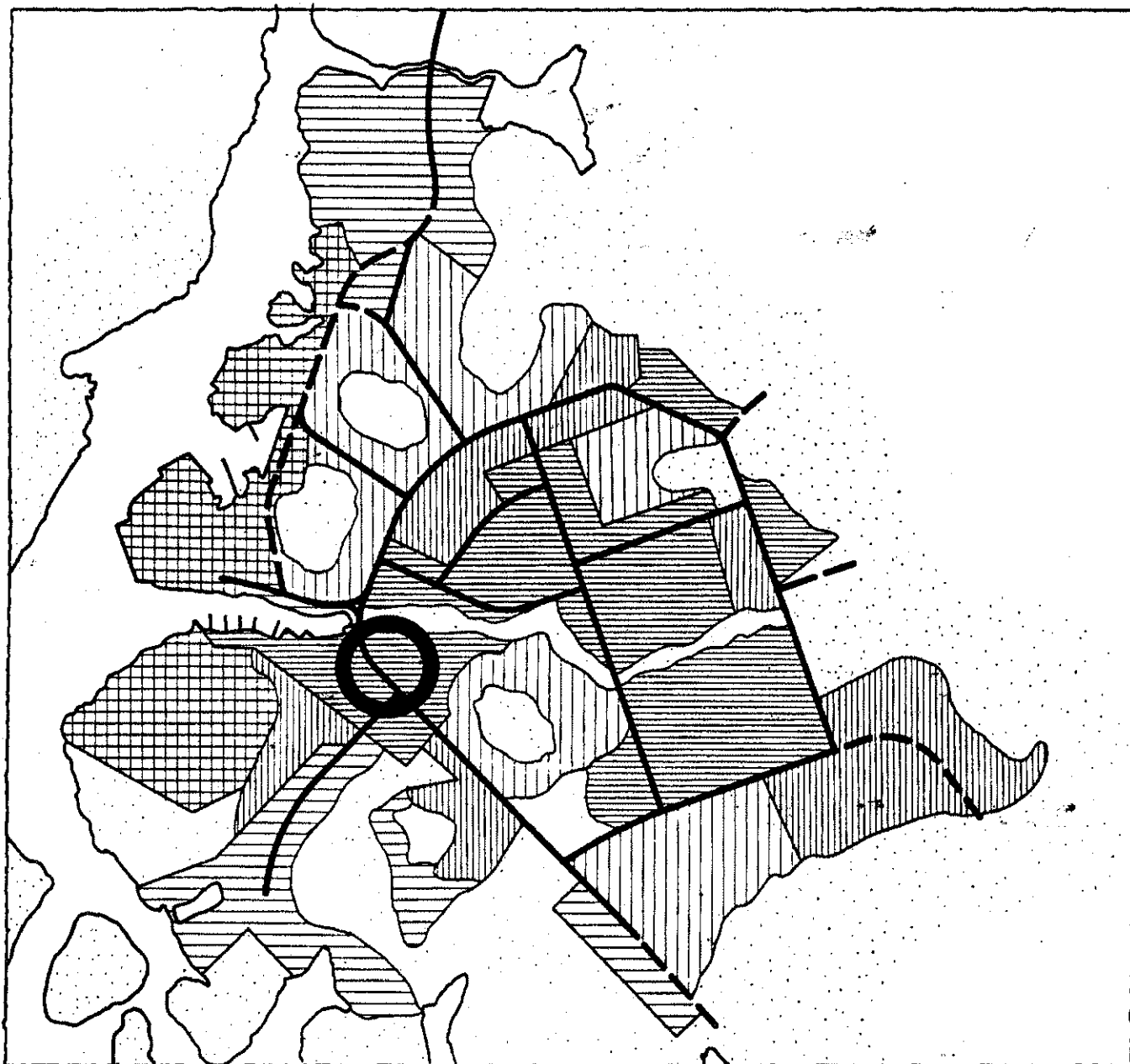


# PILERSAARUT LOKALPLAN

# C1

NIERTOQARFITOQAQ  
KOLONIHAVNEOMRÅDET



PÂMIUT KOMMÛNIAT  
OKTOBER 1990

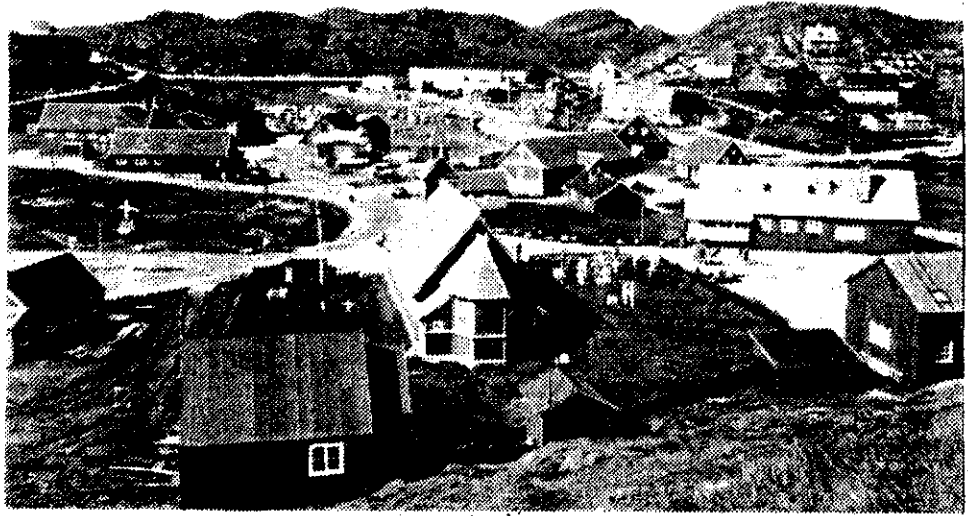


## LOKALPLAN NR. C1. PAAMIUT KOLONIHAVNEOMRÅDE

### INDHOLDSFORTEGNELSE

Lokalplanens formål og indhold:	side 2
Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning	side 3
Lokalplanens godkendelse	side 4
Lokalplanens retsvirkninger	side 4
Lokalplanens midlertidige retsvirkninger	side 5
Tilladelse til arealanvendelse	side 5
Dispensation	side 5
Lokalplan C.1.	side 6
Kortbilag	

Planen er udarbejdet af paamiut kommunes tekniske forvaltning i samarbejde med Karsten Pålssons tegnestue, København.



Niertoqarfitoqqamut isikkivik. Udsigt over koloniområdet.

#### LOKALPLANENS FORMÅL OG INDHOLD

Formålet med lokalplanen er at genskabe og styrke de bygningsmæssige og miljømæssige kvaliteter i området omkring kolonihavnen, der er en vigtig del af Paamiuts historiske identitet.

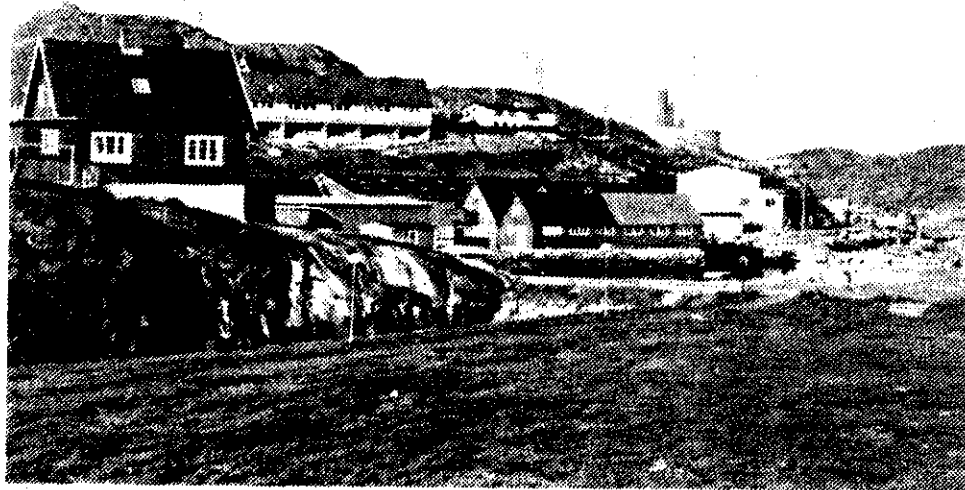
Lokalplanen skal sikre bevaringsværdige bygninger og terrænforhold i den gamle bydel omkring kolonihavnen.

De bevaringsværdige bygningers originalitet skal sikres med hensyn til konstruktion, materialer og farver.

Det naturlige terræn og vegetationen omkring elvlejerne skal bevares. I Præstevigen skal der ske en havning af vandstanden. For yderligere at forstærke karakteren af elvlejet bør der opføres rækværk på begge sider af vejen, hvor denne overskærer elvlejet. Bagerbroen og mindestenen foran kirken bevares.

På havnepladsen skal de eksisterende bygninger foran fiskepakhuse fjernes. Herved frilægges de smukke og kulturhistorisk værdifulde fiskepakhuse, og en fin plads kan opstå, hvor også brøttet kan få en ny og bedre placering. Fiskepakhuse vil blive restaureret og ført tilbage til deres oprindelige udformning. I havnen skal der foretages en oprensning og en forøgelse af vanddybden i den inderste del, hvor der placeres en mindre pontonbro tæt ved det nye bræt.

elvlejet bør  
holdes fri for  
affald og  
henkastet genstande



*Nalliuttorsiorfik umiatsialiviup tungaanut isigalugu.*

Festpladsen set mod havnen.

Lokalplanområdet skal hovedsaglig anvendes til en række fællesformål som kirke, administration, service, hotel, værksteder, kulturelle aktiviteter og aktiviteter i forbindelse med havnen.

Inden for lokalplanområdet fastlægges der byggefelter til ny bebyggelse, som kan være med til at styrke områdets karakter og helhedspræg.

#### **LOKALPLANENS FORHOLD TIL DEN ØVRIGE PLANLÆGNING**

##### **Byplanen**

Lokalplanen indeholder bevarende bestemmelser med udgangspunkt i kommunens byplan af september 1984 med tilhørende rammebeskrivelse.

Lokalplanområdet dækker rammebeskrivelsesområde C1, der er det gamle kolonihavneområde.

Området er i rammebeskrivelsen udlagt til fællesområde. I området må der placeres administration, detailhandel, servicefunktioner, kunsthåndværk, kulturelle aktiviteter, samt fritidsaktiviteter i forbindelse med lystbådehavnen. Lokalplanen er udformet i overensstemmelse hermed.

Lokalplanen tillader indretning af enkelte boliger med tilknytning til virksomhed i lokalplanområdet.

## Tekniske anlæg

Lokalplanområdet er kun delvis forsynet med helårsvand og kloak, idet området med KNIs butikker endnu ikke er tilsluttet kloak og helårsvand.

I de kommende år vil der blive ført fjernvarme frem til området. Ny bebyggelse skal tilsluttes fjernvarmenettet.

Hele området er forsynet med el og telefon.

## LOKALPLANENS GODKENDELSE

Når kommunalbestyrelsen har vedtaget en lokalplan, skal den forelægges Hjemmestyret til godkendelse.

Inden lokalplanen kan fremsendes til Hjemmestyret, skal den forelægges til offentlig eftersyn i mindst 3 uger.

Kommunens borgere får herved lejlighed til af blive orienteret om forslagets indhold.

Inden for en frist af 6 uger fra den dato, hvor den offentlige fremlæggelse bekendtgøres, har borgerne mulighed for at komme med indsigelser, ændringsforslag og modforslag.

Dette skal så vidt muligt ske skriftligt.

Kommunalbestyrelsen, der har ansvaret for kommunens byplanlægning, behøver dog ikke rette sig efter eventuelle indsigelser eller ændringsforslag.

## LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Inden for det område, der er omfattet af en godkendt lokalplan, må:

1. Intet areal bebygges eller på anden måde anvendes i strid med planen.
2. Ingen bebyggelse ved om- eller tilbygning udvides i strid med planen, og
3. Ingen vej anlægges, forinden dens vejskel er afsat i overensstemmelse med planen.

## LOKALPLAN NR. C1 KOLONIHAVNEOMRÅDET

### 1. LOKALPLANENS FORMÅL

#### 1.1 Lokalplanen skal sikre:

- at det historisk værdifulde område omkring kolonihavnen med dets eksisterende bygninger, terræn m.v. bevares, eller i nogle tilfælde bringes tilbage til den oprindelige udformning.
- at de bevaringsværdige bygningers ydre fremtræden og originalitet fastholdes.
- at ny bebyggelse styrker områdets karakter, samt
- at de historiske træk med havnen, Præstevigen, elvlejer og fjeldsider fremhæves.

### 2. OMRÅDETS AFGRENSNING

- 2.1 Lokalplanområdet afgrænses, som vist på kortbilaget bagest i hæftet, mod nord af en linie langs Strandvejen. Linien fortsættes via Avgusnertåq langs Poul Ibsensvej og strækker sig øst for administrationsbygningen mod syd langs foden af Okalugfiupfjeldet og fortsætter i en lige linie over Kirkegårdsvej, hvor den drejer mod nord-øst bag B-324. Herfra over Kuværnerut langs Møllersvej og den vestlige del af Orssivik til B-746.



*Niuertoqarfitoqqamut isikkivik aalisakkerivikut 1920-meersut salliullutil*

Udsigt over den gamle havn med fiskepakhuse fra 1920

### 3. OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1 Området må anvendes til:  
Kirke, administration, detailhandel, service og værksteder, hotel, kulturelle aktiviteter og aktiviteter i forbindelse med havnen.
- 3.2 I lokalplanområdet kan der indrettes enkelte boliger i tilknytning til virksomhed i området.
- 3.3 Nye boliger skal indrettes i stueplan, og kan kun i ganske særlige tilfælde indrettes i uudnyttet loftetage. Indretning af bolig skal i hvert enkelt tilfælde godkendes af kommunalbestyrelsen.
- 3.4 Der må ikke inden for lokalområdet udøves nogen art af virksomhed som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller på anden måde er til gene og ulempe for omgivelserne.

### 4. VEJE, STIER OG PARKERING

- 4.1 Ved udbygning af området mellem Møllersvej, Titkit, Otto Fabriciusvej og Kùvernernut, skal vejforsyningen ske til Titkit og/eller Kùvernernut.
- 4.2 Faste belægninger på stier og parkeringspladser skal reduceres til det mindst mulige.
- 4.3 Fremtidige brugsretindehavere kan pålægges pligt til at anlægge dele af parkeringsarealer, fodgængerarealer m.v. efter retningslinier nærmere fastsat af kommunalbestyrelsen.

### 5. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 5.1 Områdets bygninger inddeles i 3 grupper efter deres kulturhistoriske/historiske værdi, jfr. punkt 6.1 - 6.4.  
Bygninger klassificeret i gruppe 1 må ikke udvides.  
For bygninger klassificeret i gruppe 2 og 3 kan kommunalbestyrelsen give tilladelse til at udvide eller ombygge i begrænset omfang.  
Bygninger klassificeret i gruppe 4 bør saneres.
- 5.2 Ingen udvidelse må gives en højde, der overstiger bygningshøjden på det eksisterende byggeri.
- 5.3 Ny bebyggelse skal placeres inden for de på kortbilaget viste byggefelter.



*Palasip illuanit isikkivik niuertup illuata 1839-meersup  
eqqaani illut pisoqaanersat tungaannut.*

Udsigt fra præsteboligen mod den ældste bebyggelse omkring handelschefboligen fra 1839.

- 5.4 Ny bebyggelse må opføres i maksimalt 1 etage, dvs. een etage med udnyttet tagetage.
- 5.5 Ny bebyggelse i byggefelterne skal overholde den tilladte maksimale kiphøjde (taghøjde), der er angivet i kortbilagets byggefelter.

## 6. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

6.1 Bygningerne inden for lokalplanens område klassificeres i tre grupper ud fra deres historiske, miljømæssige og bygningsmæssige værdi. Bygningsklassificeringen er vist på kortbilaget bagest i hæftet.

### 6.2 Gruppe 1

Bygninger af historisk værdi.

Sådanne bygninger må ikke nedrives eller udvides, men kan tillades ombygget indvendigt i begrænset omfang under hensyntagen til bygningens egenart. Som hovedprincip skal bygningerne vedligeholdes med de farver og materialer, som bygningerne forefindes med, eller oprindeligt har været udført med.

Jfr. følgende retningslinier:



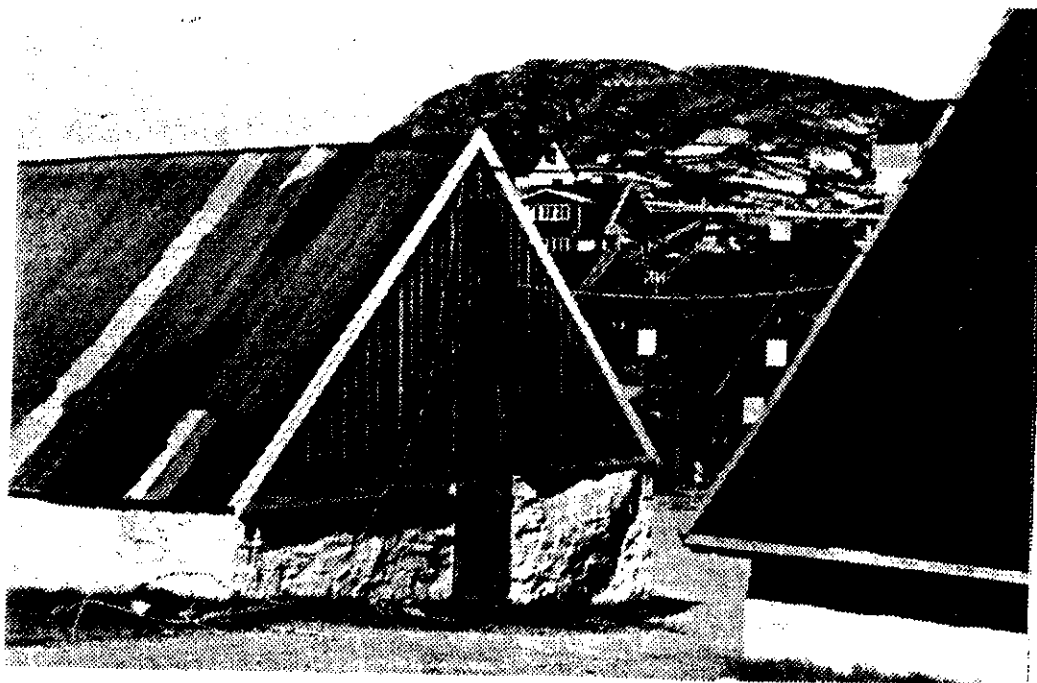
- Til udvendige bygningssider og tagflader må ikke anvendes materialer, som afviger fra den oprindelige byggeskik.
- Udvendig beklædning skal være i overensstemmelse med den oprindelige udformning og være af ru, lodretstillede og sammenpløjede brædder, eventuelt med listedækning over sammenføjningerne.
- Nye vinduer udføres med den traditionelle spinkle opsprosnings og inddeling uden brug af thermoglas, men med koblede rammer eller evt. som enkeltlagglas suppleret med forsatsrammer.  
 Profilerings i sprosse, karm, poste og indfatninger, skal være i overensstemmelse med den for bygningen oprindelige udformning.  
 Vandbræt og sålbænk udføres i træ.
- Eksisterende spåntage skal bevares og vedligeholdes. Undtaget for denne bestemmelse er bygning 30.
- Bygningernes oprindelige tagform og taghældning skal bibeholdes.



*Allakkerisarfik KNI-p pisiniarfitoqaa tunuleralugu.*

Postkontoret med den gamle KNI-butik i baggrunden.

- Eksisterende skorstene, som er oprindelige for bebyggelsen, eller som iøvrigt repræsenterer den oprindelig byggeskik, skal bibeholdes uændret.  
Nye skorstene udføres i kip med piben udført i overensstemmelse med traditionelle byggeskik med udkraget sokkel og/eller krone.
- Bygningerne skal fremstå i den oprindelig farve med facaderne i engelsk rød eller gul okker, relevant for den enkelte bygning. Øvrige bygningsdele og udsmykning males i de oprindelig farver, men i hovedsagen med følgende fordeling :  
Vinduer, indfatninger, vandbrætter, sålbænke, vindskeder, rygningbrætter og husbrande males hvide.
- For stenbygningerne gælder det, at facaderne vedligeholdes ved kalkning med gul okker.
- Stenbygningernes overgavle skal være beklædt med lodretstillede, sammenpløjede ru brætter med listedækning over sammenføjningerne. Beklædningen tjæres.
- I bygningernes tagflader må der ikke opføres kviste, isættes ovenlysvinduer eller på anden måde åbnes op i tagfladerne hvor dette er i strid med den oprindelig udførelse. Undtaget for denne bestemmelse er bygning 30 og 61.



*Illutoqqat ujaqqanik qarmakkat 1850-ip missaaneersut.*

De gamle stenhuse fra omkring 1850.

### 6.3 Gruppe 2

Bygninger af betydning for det kulturhistoriske miljø.

Sådanne bygninger må ikke nedrives, men kan udvides eller ombygges i begrænset omfang. Jfr. følgende retningslinier:

- Til udvendige bygningssider må ikke anvendes blanke og reflekterende materialer.
- I bygninger med facader af træ udføres nye vinduer med spinkel opsprosnings og uden brug af thermoglas, men med koblede rammer eller som enkelt lag glas evt. suppleret med forsatsrammer.
- På bygninger med facader af træ, må intet tag i forbindelse med udskiftning genopføres med en lavere rejsning og/eller anden tagform end det udskiftede.
- Bygningerne skal fremstå i de traditionelle grønlandske farver; rød, gul, blå og grøn eller sortbejdsede. Farverne skal være afdæmpede.

### 6.4 Gruppe 3

Bygninger uden særlig miljømæssig eller kulturhistorisk værdi eller bygninger af ringe kvalitet.

Sådanne bygninger kan udvides eller ombygges i begrænset omfang.

Kommunalbestyrelsen kan dog modsætte sig udvidelser og ombygning af en bygning, hvis den vurderer, at bygningen på længere sigt må fjernes for at lokalplanens formål kan opfyldes.

### 6.5 For ny bebyggelse i lokalplanens byggefelter gælder følgende retningslinier:

- Bygninger skal opføres med symmetrisk, dobbeltsidigt tagfald med en taghældning på mellem 40 og 45 grader. Taget må ikke afvalmes. Tagmaterialet skal være spån eller pap med listedækning.
- Udvendige bygningssider må ikke opføres af blanke eller reflekterende materialer, og farveholdningen i facaderne skal afpasses den øvrige bebyggelse i området.

### 6.6 Skiltning i lokalplanområdet skal udføres, så den fremtræder diskret og dæmpet i omgivelserne. Skiltning må kun finde sted med kommunal bestyrelsens godkendelse i hvert enkelt tilfælde.

## 7. UBEBYGGEDE AREALER

- 7.1 De på kortbilaget, med åben priksignatur viste arealer, må ikke bebygges.
- 7.2 Vegetationen omkring elvlejerne skal bevares.
- 7.3 Ubebyggede arealer, hvis vegetation eller overflade på grund af byggeri eller anden aktivitet er ødelagt, skal genetableres.
- 7.4 I Præstevigen skal der ske en hævnning af vandstanden.
- 7.5 I havnen skal der foretages en oprensning og eventuelt en opgravning eller sprængning med henblik på at få en noget større vanddybde inderst i havnen. Samtidig skal der foretages en regulering af Stenskranten mod havnepladsen, og der skal placeres en flydeponton (ca. 2x2 m.) med bro til fiskerne.
- 7.6 Stenkajen omkring fiskepakhuse og umiddelbart vest herfor skal reetableres.
- 7.7 Bagerbroen og mindestenen foran kiren skal bevares.
- 7.8 Det er ikke planens hensigt, at der skal foretages en indhegning af bygningernes "bagsider", dvs. vare- og materialegårde m.v. . Det er derfor vigtigt at disse bag arealer gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring og lignende overholdes.
- 7.9 Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde forlange, at vare- og materialegårde hegnes med et indtil 2 meter højt, uigennemsigtigt hegn af brædder.

## 8. AFVANDING OG TEKNISKE ANLÆG

- 8.1 Ny bebyggelse skal tilsluttes de eksisterende tekniske faciliteter som helårsvand, kloak, el og telefon.
- 8.2 Ny bebyggelse skal forberedes for fjernvarme, og har pligt til senere tilslutning hertil.
- 8.3 Bygherrer i området kan pålægges at deltage i finansiering af fremtidige forsyningsledninger.
- 8.4 Overfladevand skal bortledes til de omkringliggende grøfter.  
Overkørsler over grøfter skal udformes som støbte betonunderløb med aftageligt træk. Betonunderløb må ikke nedsætte grøftens tværsnit. Overfladevand må ikke ledes til det offentlige kloaknet.
- 8.5 Installationer må ikke føres over terræn.
- 8.6 Nye grøfter, der udføres i forbindelse med byggeri, skal udføres i natursten og med bund af standardelementer.

## 9. BYGGEMODNING

- 9.1 De af kommunen afholdte udgifter til byggemodning kan af kommunalbestyrelsen pålignes bygherrerne i området.
- 9.2 Byggemodningsudgifternes størrelse fastsættes af kommunalbestyrelsen. For arealer der tildeles inden byggemodningsudgifterne er endeligt opgjort, kan opkræves en foreløbig byggemodningsafgift.

## 10. AREALTILDELINGER

- 10.1 Endelig arealtildeling gives på baggrund af hovedprojekt.
- 10.2 Bygningsmyndighedernes byggetilladelse skal være indhentet, og byggeri påbegyndt senest 1 år efter arealtildelingen, idet byggeri normalt betragtes som færdiggjort, når byggemyndighedens ibrugtagningstilladelse foreligger.

## 11. FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN

- 11.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før de omkringliggende ubebyggede arealer er genetableret eller anlagt.

## 12. TILLADELSE FRA ANDRE MYNDIGHEDER

- 12.1 Tilladelser vedrørende bevaringsværdige bygninger (gruppe 1 og 2) må kun gives, efter udtalelse fra fredningsmyndigheden er søgt indhentet.
- 12.2 Intet jordarbejde må påbegyndes, førend Paamiut museum og Landsmuseet er blevet orienteret herom.

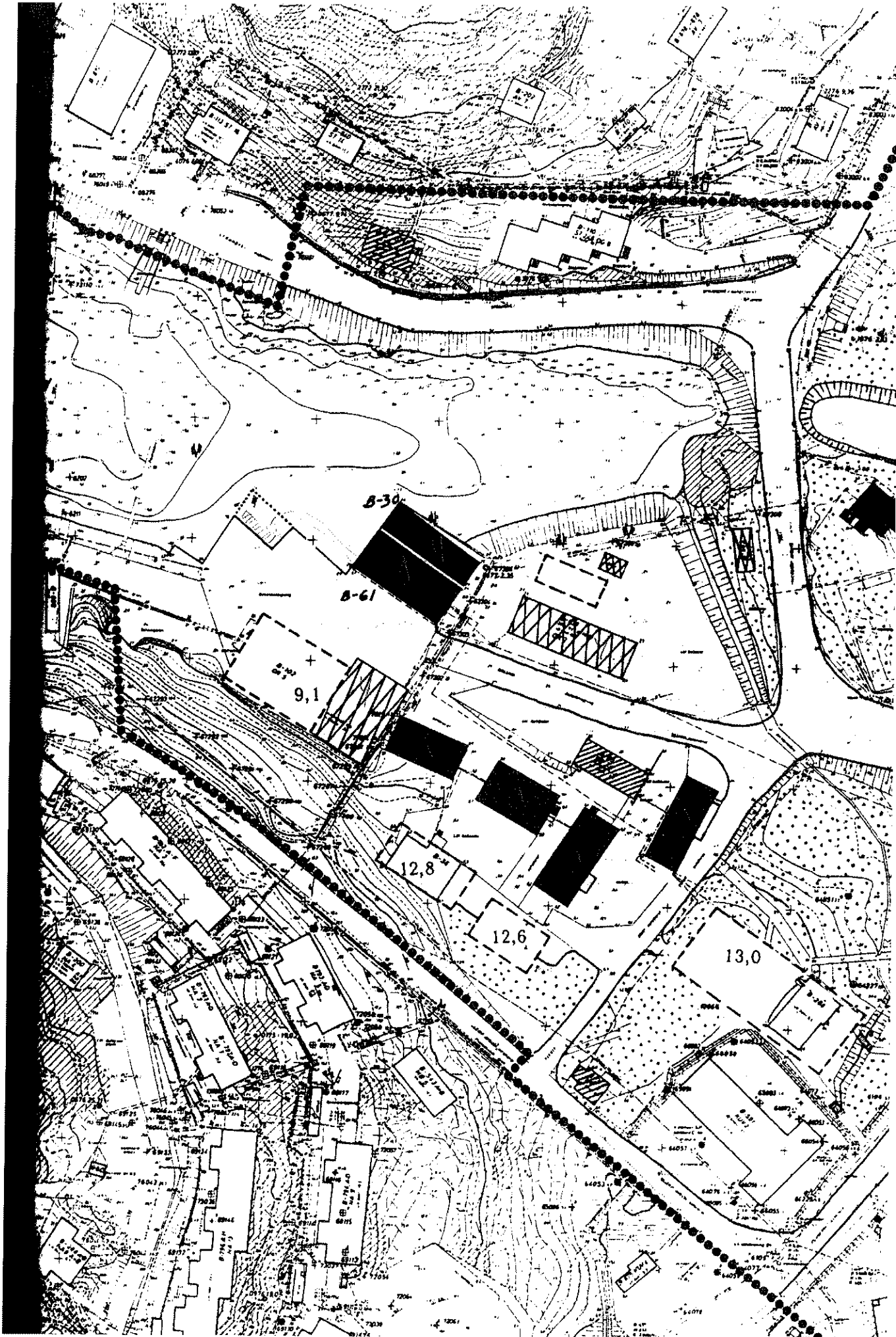
## 13. VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget af Paamiut kommunalbestyrelse

den *31 januar 1991* .....

  
Anders Kielsen  
Borgmester

  
Pauli Molierup Jensen  
Kommuneingeniør



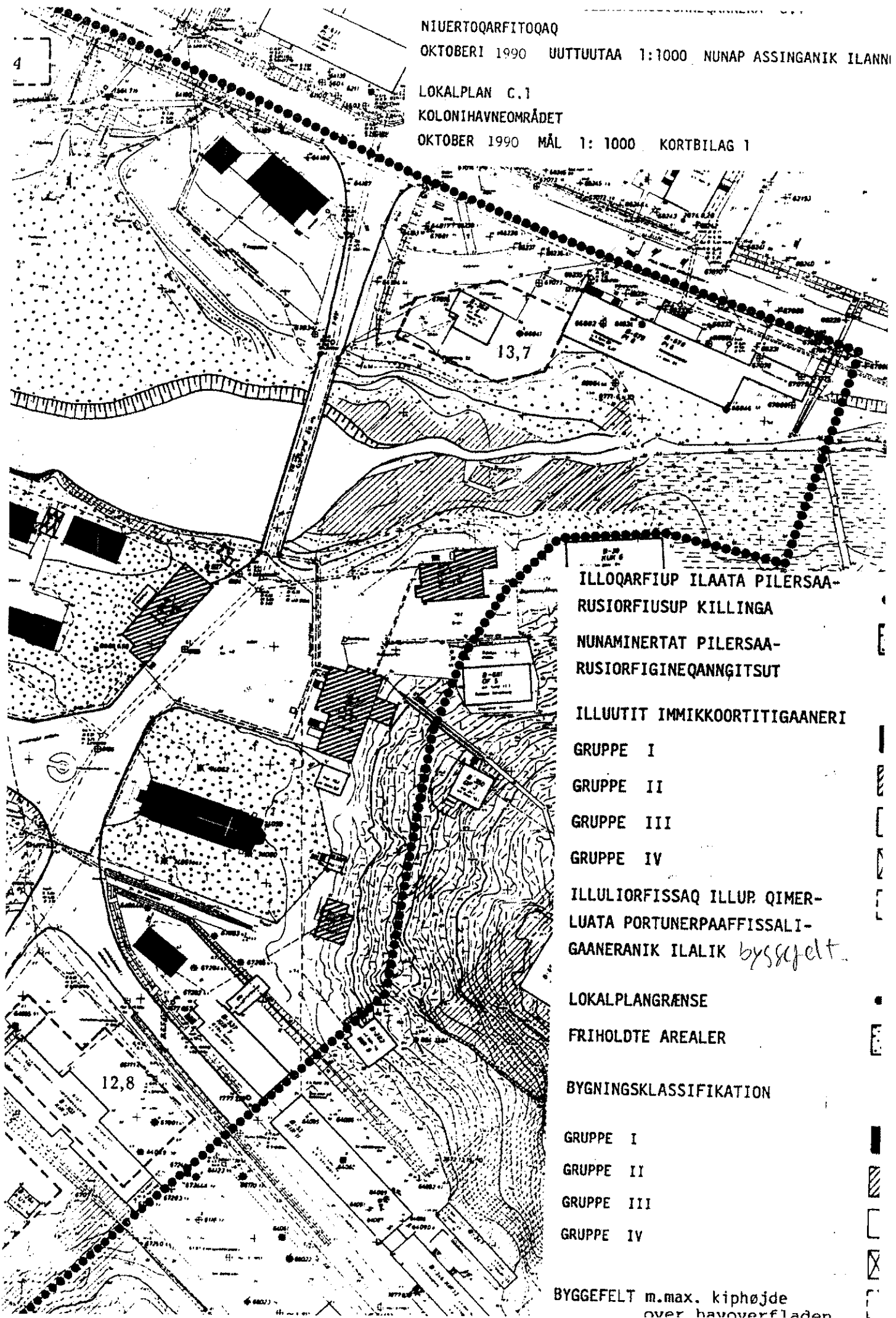
NIUERTOQARFITOQAQ

OKTOBERI 1990 UUTTUUTAA 1:1000 NUNAP ASSINGANIK ILANNI

LOKALPLAN C.1

KOLONIHAVNEOMRÅDET

OKTOBER 1990 MÅL 1: 1000 KORTBILAG 1



ILLOQARFIUP ILAATA PILERSAA-  
RUSIORFIUSUP KILLINGA  
NUNAMINERTAT PILERSAA-  
RUSIORFIGINEQANNGITSUT

ILLUUTIT IMMikkoortitigaaneri

GRUPPE I

GRUPPE II

GRUPPE III

GRUPPE IV

ILLULIORFISSAQ ILLUP QIMER-  
LUATA PORTUNERPAFFISSALI-  
GAANERANIK ILALIK *byggefelt*

LOKALPLANGRÆNSE

FRIHOLDTE AREALER

BYGNINGSKLASSIFIKATION

GRUPPE I

GRUPPE II

GRUPPE III

GRUPPE IV

BYGGEFELT m.max. kiphøjde  
over havoverfladen